



# PLATEAUX de BUREAUX

AMIENS Sud, Hauts-de-France

À l'essentiel

160 € HT/m<sup>2</sup>/an



 Surface bâtie  
796 m<sup>2</sup>

 Disponibilité  
immédiate

 Construction  
Années 2010

 État  
TBE

Référence du bien : AM.0096

**Description :** Plateaux de bureaux très bien situés, aux 1er et 2nd étage d'un immeuble tertiaire très qualitatif, au coeur d'un centre d'affaires qui accueille de nombreuses entreprises de services et qui se trouve à proximité directe d'un centre commercial (restauration, commerces, ...). Accès direct A16-A29 (1 minute). Site desservi par le Bus.

**Parking :** Oui

**Détail des surfaces :** 796 m<sup>2</sup> de bureaux, parties communes incluses répartis en R+1 et R+2. 427 m<sup>2</sup> en R+1, 296.70 m<sup>2</sup> en R+2 et 10% de parties communes.

**Autre renseignements :** Possibilité de louer le R+1 indépendamment du R+2, soit 427 m<sup>2</sup> et 296.70 m<sup>2</sup> + 10% de parties communes. DPE EN COURS.

**Équipement et normes (accès PMR, alarme, fibre...):**

**Composition (nombre de bureaux, salle de réunion, locaux sociaux, en rdc ou autre...):** R+1 : 427 m<sup>2</sup> composés d'un accueil, de 16 bureaux et dégagements. R+2 : 296.70 m<sup>2</sup> composés de 6 bureaux, 1 salle de réunion, 1 espace détente, 1 local serveur, dégagements. Parties communes : hall d'entrée, cage d'escalier, ascenseur, sanitaires H et F.

**Montant des charges locatives € HT/m<sup>2</sup>/an :** 663 € HT/mois (soit 10 € HT/m<sup>2</sup>/an) environ de charges locatives qui comprennent : ménage des parties communes et vitrages des parties communes, entretien ascenseur et connectivité, entretien de la VMC, consommation et abonnement électrique des parties communes, éclairage des parkings, assurance du bâtiment. Consommation eau des parties communes : 700 € HT/an environ. Entretien des espaces verts et parking : 796 € HT/mois environ. Electricité des bureaux : compteur individuel. Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT et HC. Frais de rédaction de bail à charge du Preneur. Honoraires de l'agence : 15 % du loyer annuel HT et HC, à charge du Preneur.

**Montant de la Taxe foncière €/an :** 3 667 € HT/an (valeur 2024) € HT/m<sup>2</sup>/an

**Structure (métallique, bardage, couverture, sol...):**

<https://www.2c-immobilier.com/resultat/plateaux-de-bureaux-4/>



**2C**  
L'immobilier de  
votre Entreprise

